

## Kleinwohnanlage als Investitionsmöglichkeit



6845 Hohenems, Bartholomäus-Schnell-Weg 10

## Auf einen Blick

# Wohnanlage mit perfekter Anbindung und lukrativer Möglichkeit, Miteinnahmen zu erwirtschaften

- 345 m<sup>2</sup> Wohnfläche | Terrassen 77,5 m<sup>2</sup> | Gärten 146 m<sup>2</sup>
- großzügiger Wohn-Essbereich mit Rundumsicht
- Materialaufzug
- zwei großzügige Gärten
- zwei Terrassen
- zwei Garagen und ein Carport
- Erdwärmepumpe und Luftwärmepumpe gekoppelt
- drei Wohnungen plus Studio
- bis ca. € 62.100,- jährliche Mieteinnahmen möglich
- sonnige, ruhige Lage
- zwei Minuten Autobahnvollarbindung
- zwei Minuten in die Schweiz



Kurt Kennerknecht  
+43 (0)664 88 79 13 43  
kennerknecht@immoteam7.at

Immoteam7 ITS GmbH  
Mozartstraße 1  
6850 Dornbirn

Baujahr:	2016
Wohnfläche	ca. 344,64 m <sup>2</sup>
Wohnung Top A1	ca. 73 m <sup>2</sup>   Garten 56 m <sup>2</sup>
Wohnung Top A2	ca. 70 m <sup>2</sup>   Garten 68,5 m <sup>2</sup>
Wohnung Top A3	ca. 161 m <sup>2</sup>   Terrasse 77,50 m <sup>2</sup>
Wohnung Top Studio S	ca. 41 m <sup>2</sup>
Vermietung Top A1, A2 + S	ca. 184 m <sup>2</sup> (mtl. € 2.760,-)
Vermietung Top A3	ca. 161 m <sup>2</sup> (mtl. € 2.415,-)
€ 15,-/m <sup>2</sup>	zzgl. Betriebskosten
Wohnungen:	4
Parkplätze:	2 Garagen, 1 Carport, 1 Stellplatz
Übernahme:	nach Absprache
Heizungsart:	Luft- und Erdwärmepumpe
HWB:	38 kWh/m <sup>2</sup> a, Klasse B
Betriebskosten:	nach Verbrauch
Kaufpreis:	1.680.000,-

Nebenkostenübersicht:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1 % Grundbucheintragung

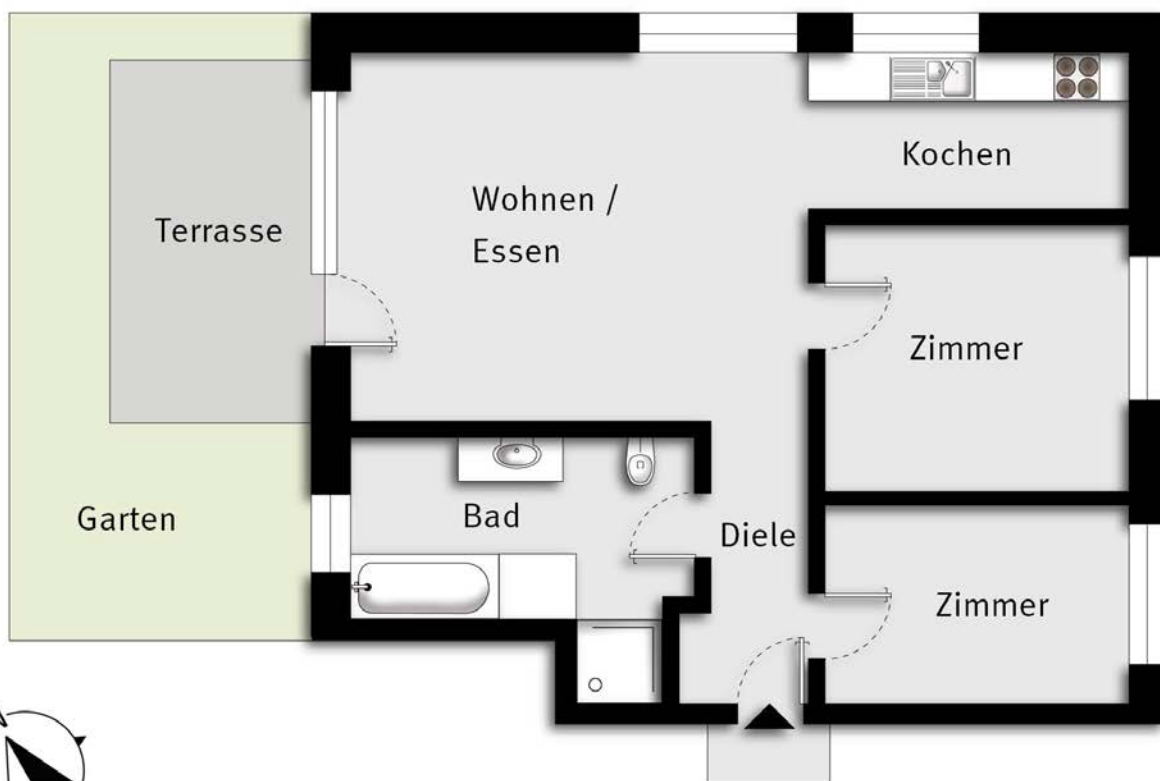
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.

Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.

zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.  
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.

TOP A1

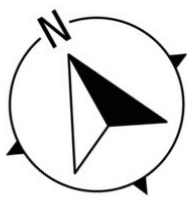
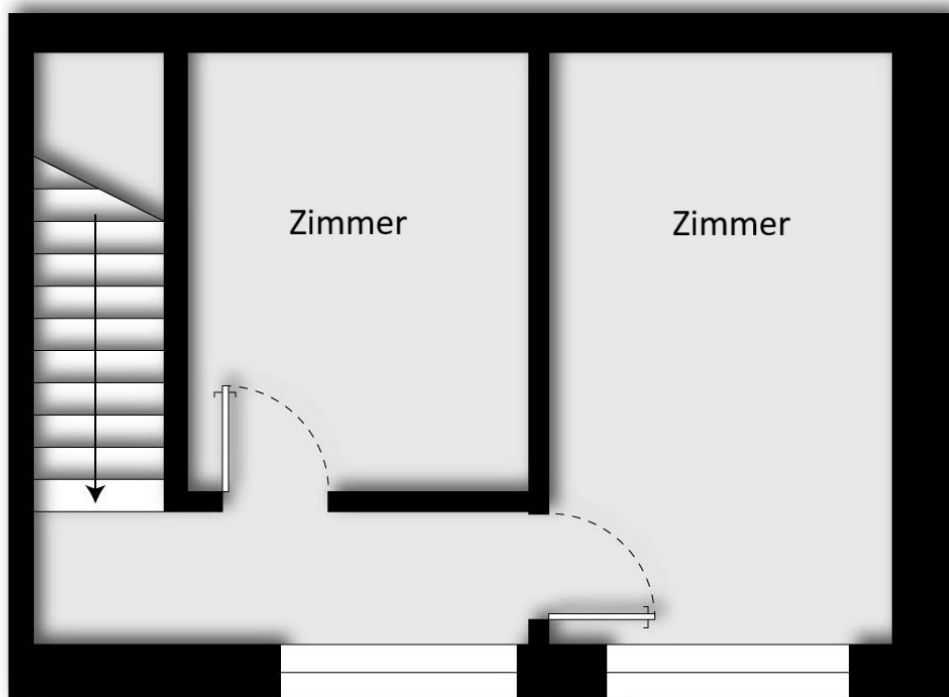


Grundriss EG ohne Maßstab

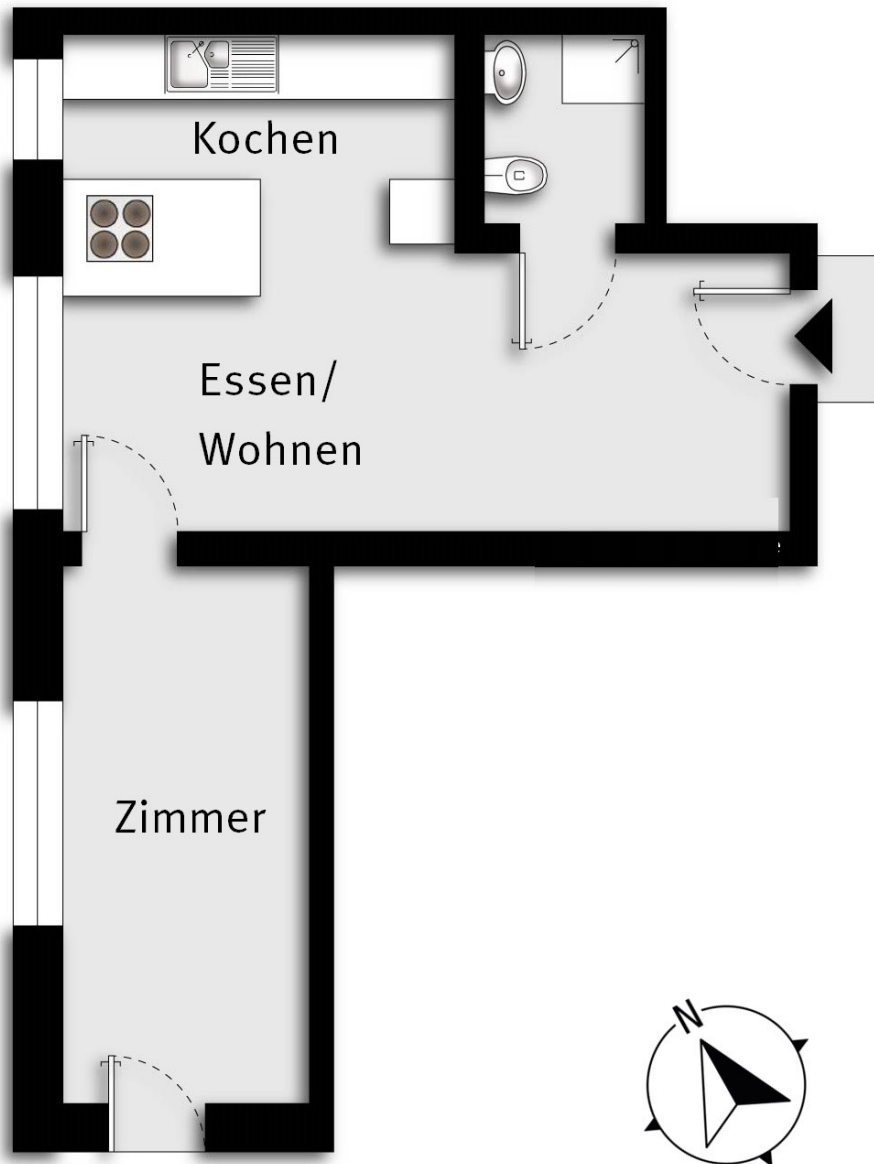
TOP A2 - EG



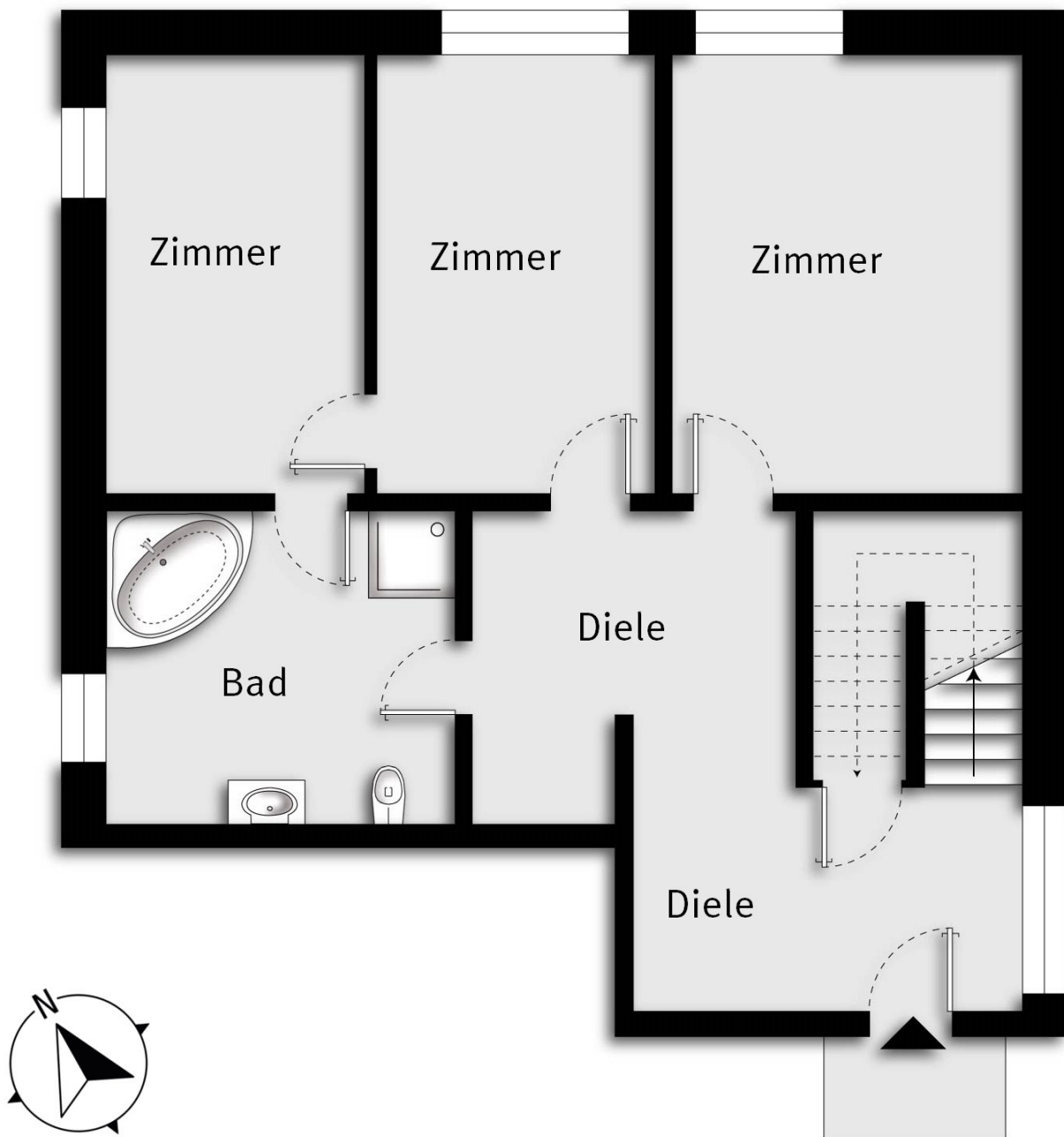
TOP A2- 1.OG



TOP Studio S - 1. OG

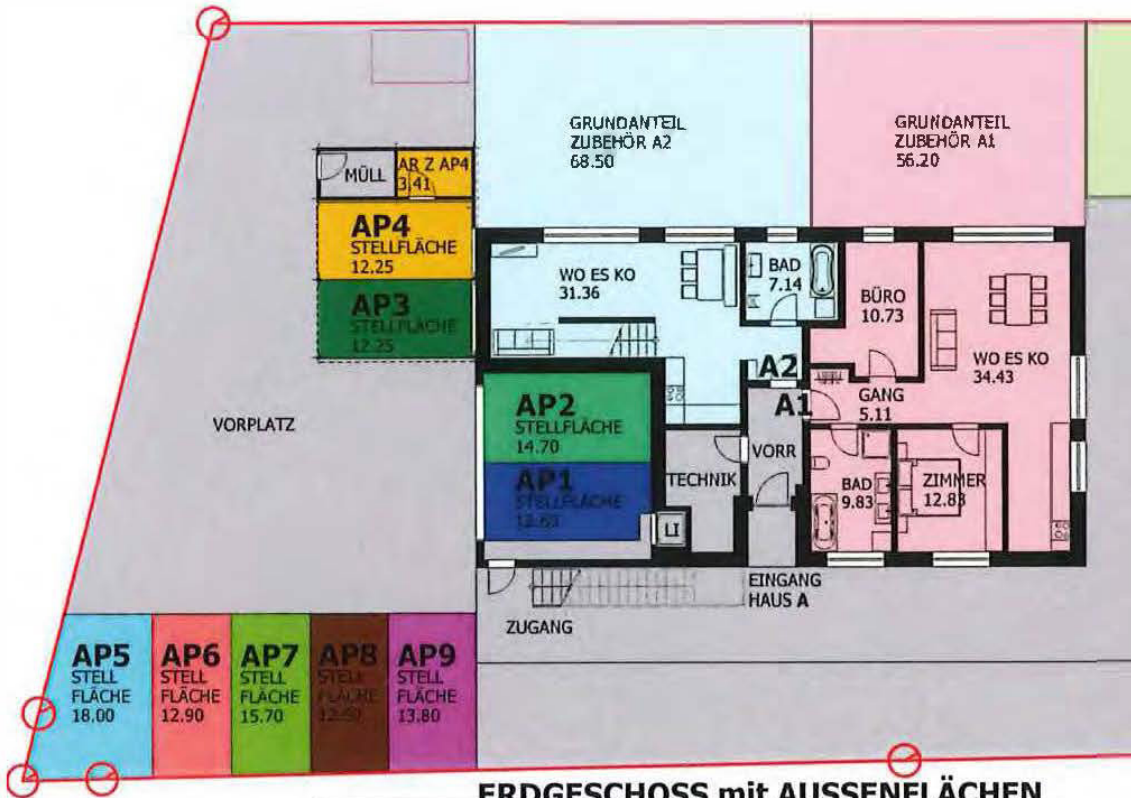


TOP A<sub>3</sub> - 1. OG



TOP A3 - DG





# Wohnung A3

Wohnen



Wohnen

# Wohnung A3

Essen



# Wohnung A3

Kochen



Kochen\_Detail

# Wohnung A3

Zimmer



Bad

# Wohnung A3

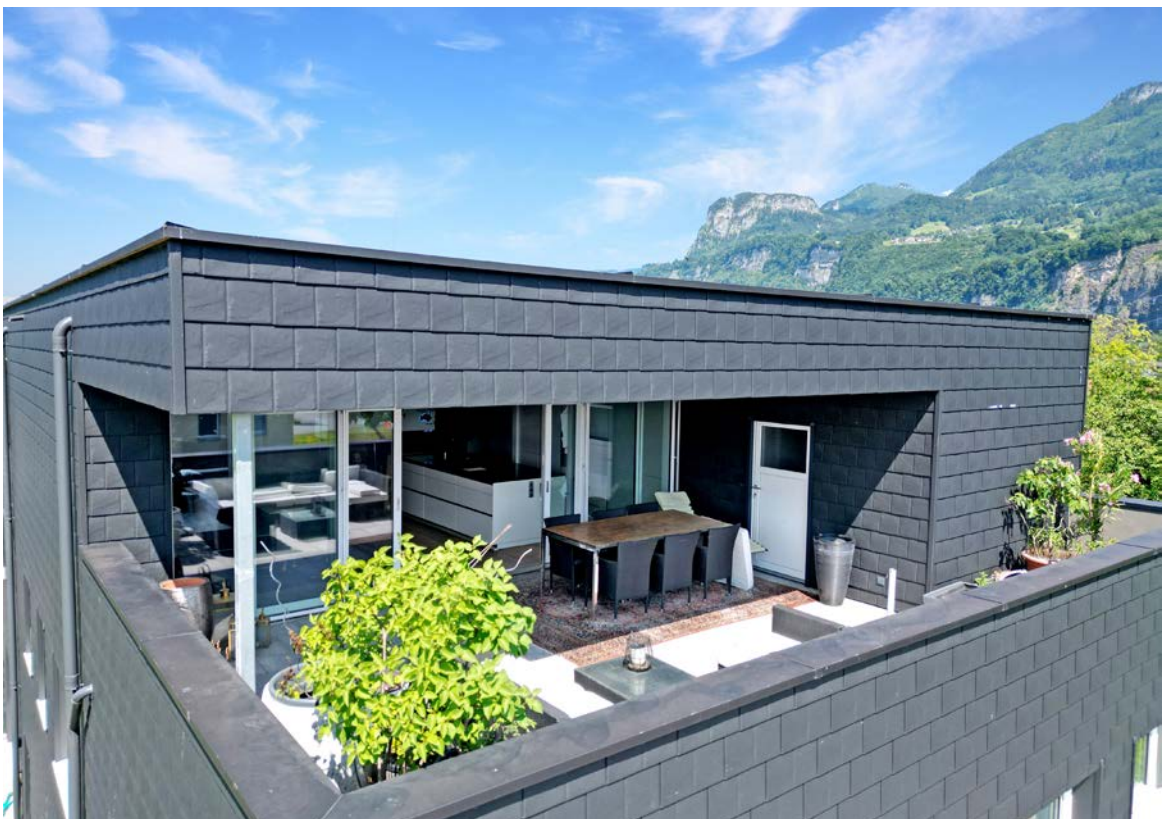
Bad



Terrasse

# Wohnung A3

Terrasse



# Wohnung Studio S

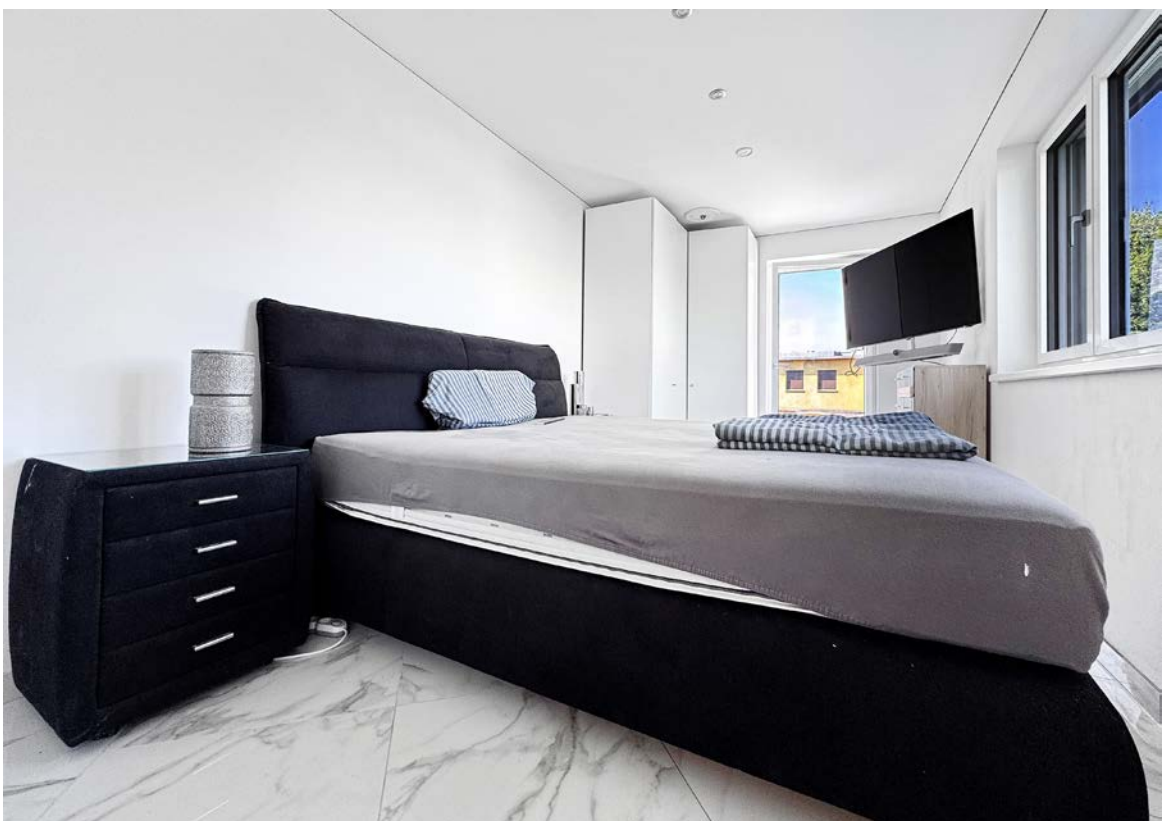
Kochen\_Essen



Kochen

# Wohnung Studio S

Wohnen



Zimmer

# Wohnung A2

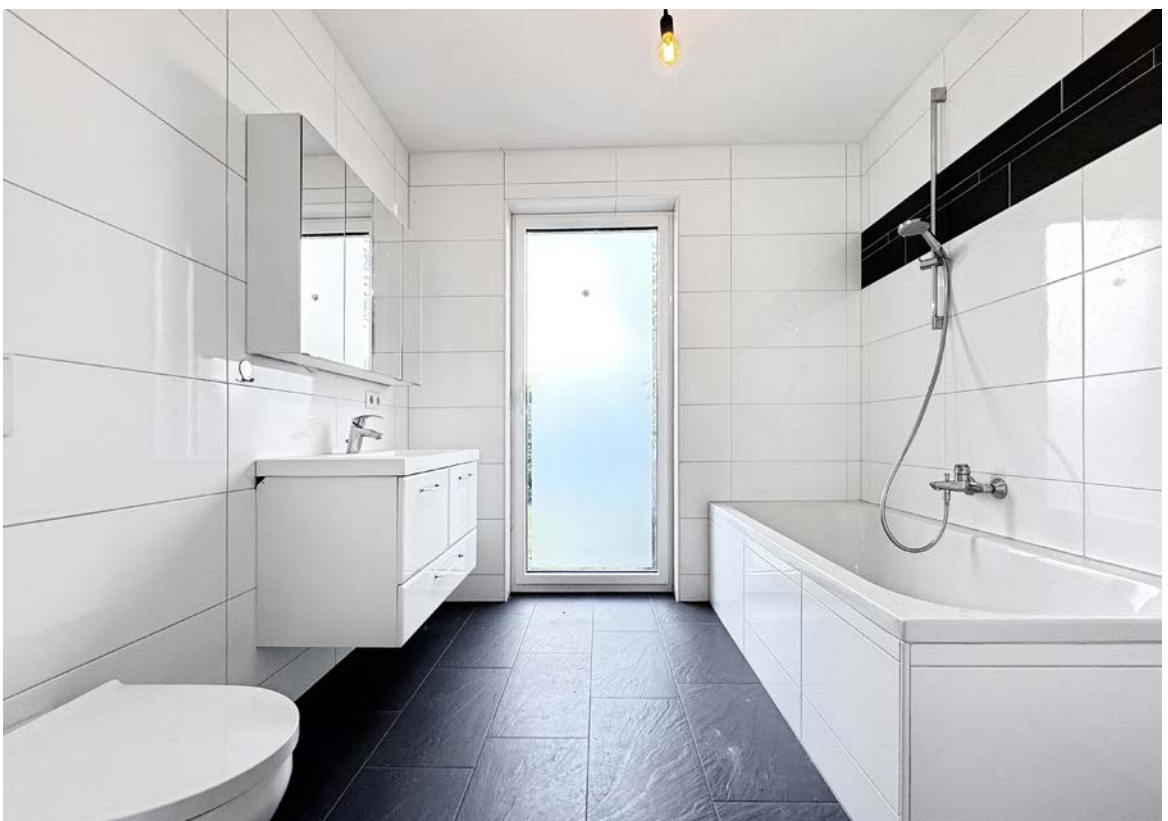
Kochen\_Essen



Kochen

# Wohnung A2

Zimmer



Bad

# Wohnung A2

Aufgang



Terrasse

# Wohnung A1

Wohnen



Wohnen

# Wohnung A1

Kochen



Zimmer

# Wohnung A1

Bad



Terrasse

Hausansicht



Hausansicht

Hausansicht



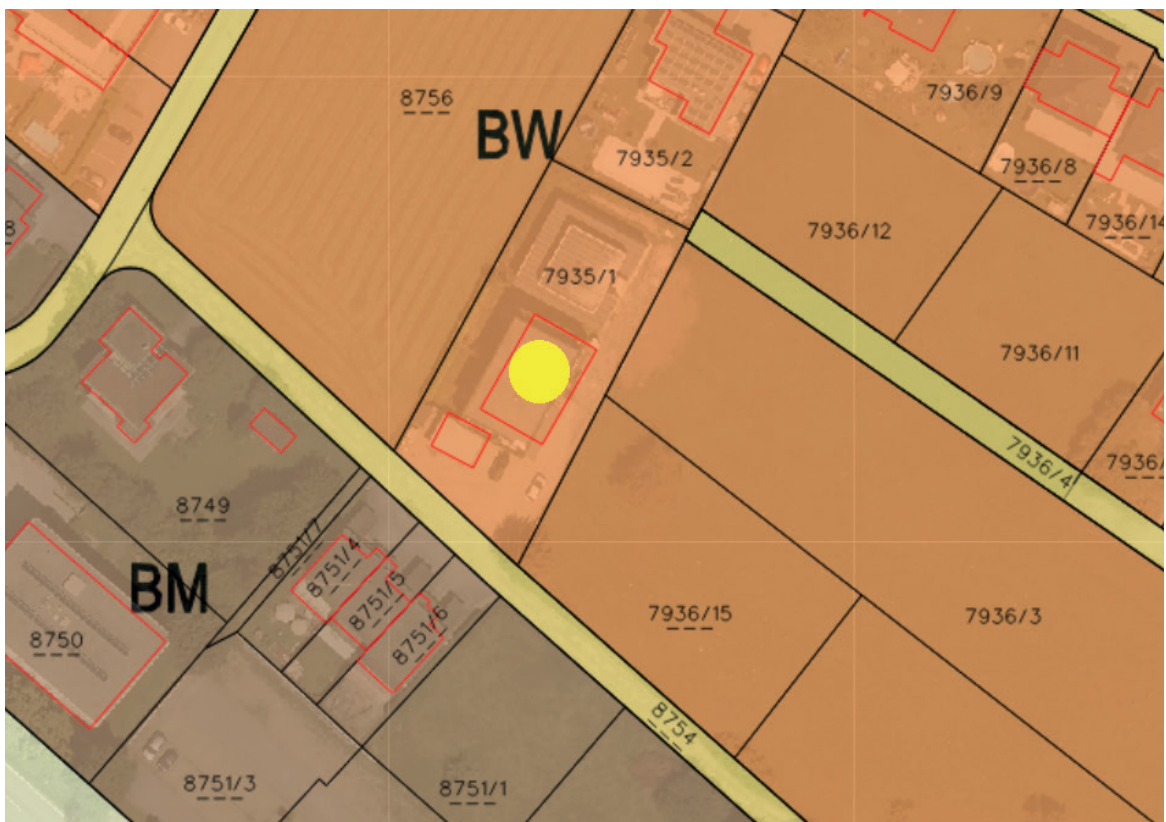
Hausansicht

Lage



Lageplan

# Widmungsplan



# Anfahrtsplan

# Ihre Immobilie in guten Händen

